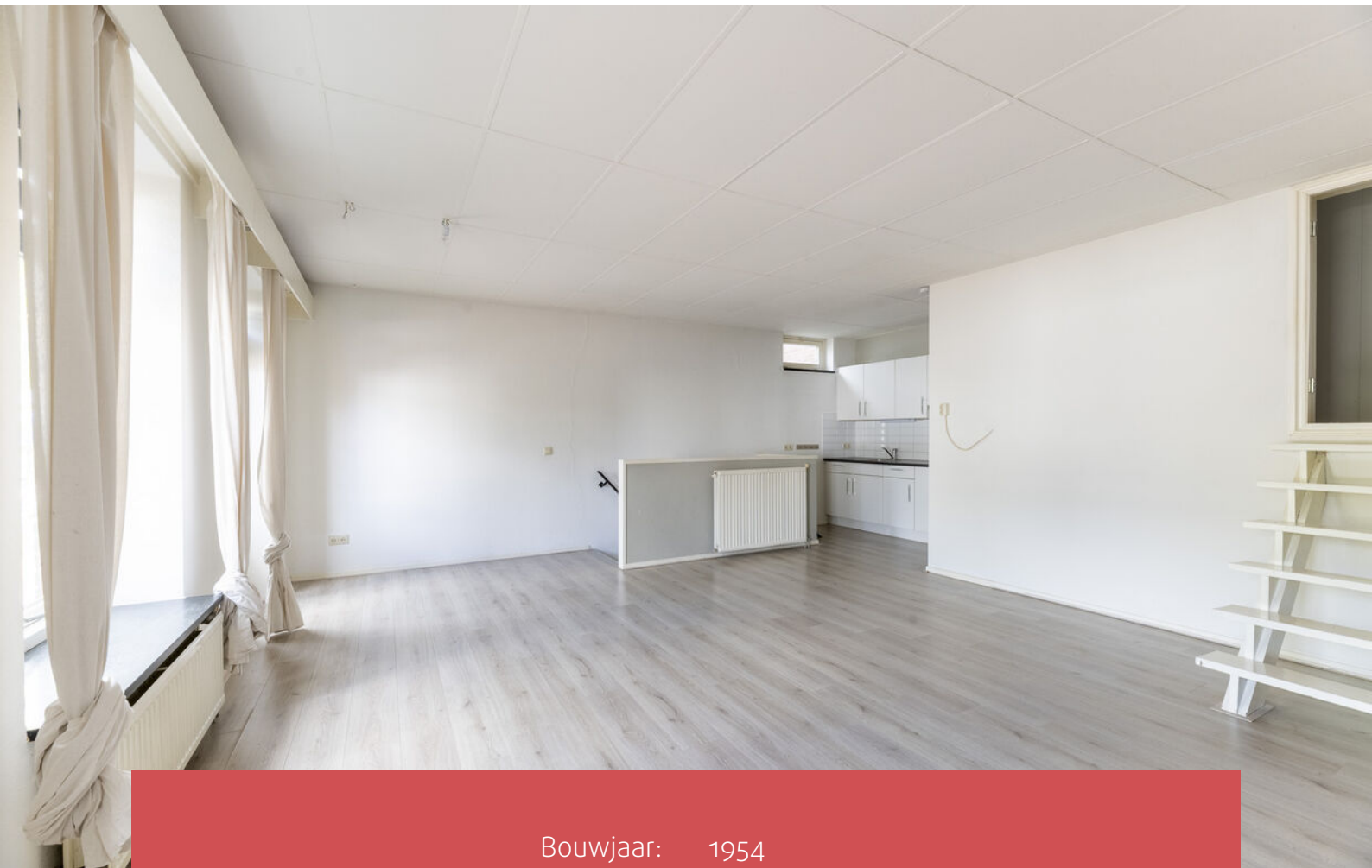




Praktisch, instapklaar
en midden in het dorp

RIEL
Dorpstraat 42 a

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	68 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Dorpstraat 42a – Riel

Unieke kans! Praktisch, instapklaar en midden in het hart van Riel. Deze charmante woning combineert een slimme indeling met een fijne lichtinval en een heerlijk centrale ligging.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 73 m²
- Perceeloppervlakte: 68 m²
- Inhoud: 268 m³
- Energielabel E
- Centrale ligging en instapklaar
- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

De lichte entree verwelkomt je direct met een frisse uitstraling. Aan de rechterzijde bevindt zich de slaapkamer van circa 12 m², voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een praktische inbouwkast.

De badkamer van circa 4 m² is uitgevoerd met witte vloer- en wandtegels en beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Er is bovendien een interessante mogelijkheid tot herindeling: door de inbouwkast te vervangen door een deur en een muurtje te plaatsen tussen toilet en wastafel, creëer je eenvoudig een apart toilet én een eigen ingang naar de douche/badkamer.

1e verdieping

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping, waar de verrassend ruime woonkamer van circa 32 m² direct opvalt. Grote kozijnen zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl de nette laminaatvloer en gestucte wanden een moderne basis vormen.

De keuken (circa 4 m²) is compact maar praktisch, met witte kasten, een donker werkblad, een gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er een ruime voorraadkast van circa 5 m², ideaal voor extra opslagruimte.

Tuin en berging

Aan de voorzijde ligt een zonnige voortuin van circa 32 m², gesitueerd op het westen, perfect voor een avondzonnetje. De berging (circa 9 m²) is voorzien van water, stroom, aansluitingen voor wasmachine en droger én herbergt de Cv-installatie (2010). Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en ander dagelijks gebruik.

Omschrijving

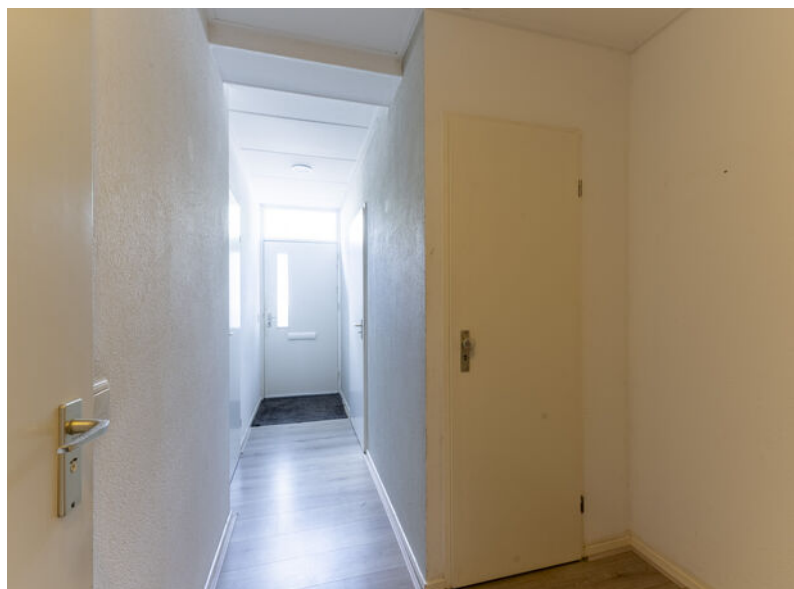
Omgeving

Riel wordt omringd door het Bels Lijntje en het prachtige natuurgebied de Regte Heide. Door nieuwe woningbouw en de aantrekkingskracht van buitenaf is het dorp de afgelopen jaren gegroeid, maar het authentieke dorps karakter is volledig behouden. Veel jonge gezinnen die hier neerstrijken, blijven er dan ook graag wonen.

Wonen in Riel: dorps karakter met alle voorzieningen binnen handbereik.

Riel is een levendig dorp met een warme, gemoedelijke sfeer. Je vindt er een eigensupermarkt, een compact winkelcentrum, diverse restaurantjes en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de auto niet in, alles is eenvoudig met de fiets bereikbaar. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg, en ligt op slechts vijf minuten van de A58. De belangrijkste voorzieningen zijn in Riel zelfaanwezig, terwijl je voor voortgezet onderwijs, cultuur, zorg en uitgebreide winkelmogelijkheden terecht kunt in Goirle en Tilburg.

Foto's









Omgeving



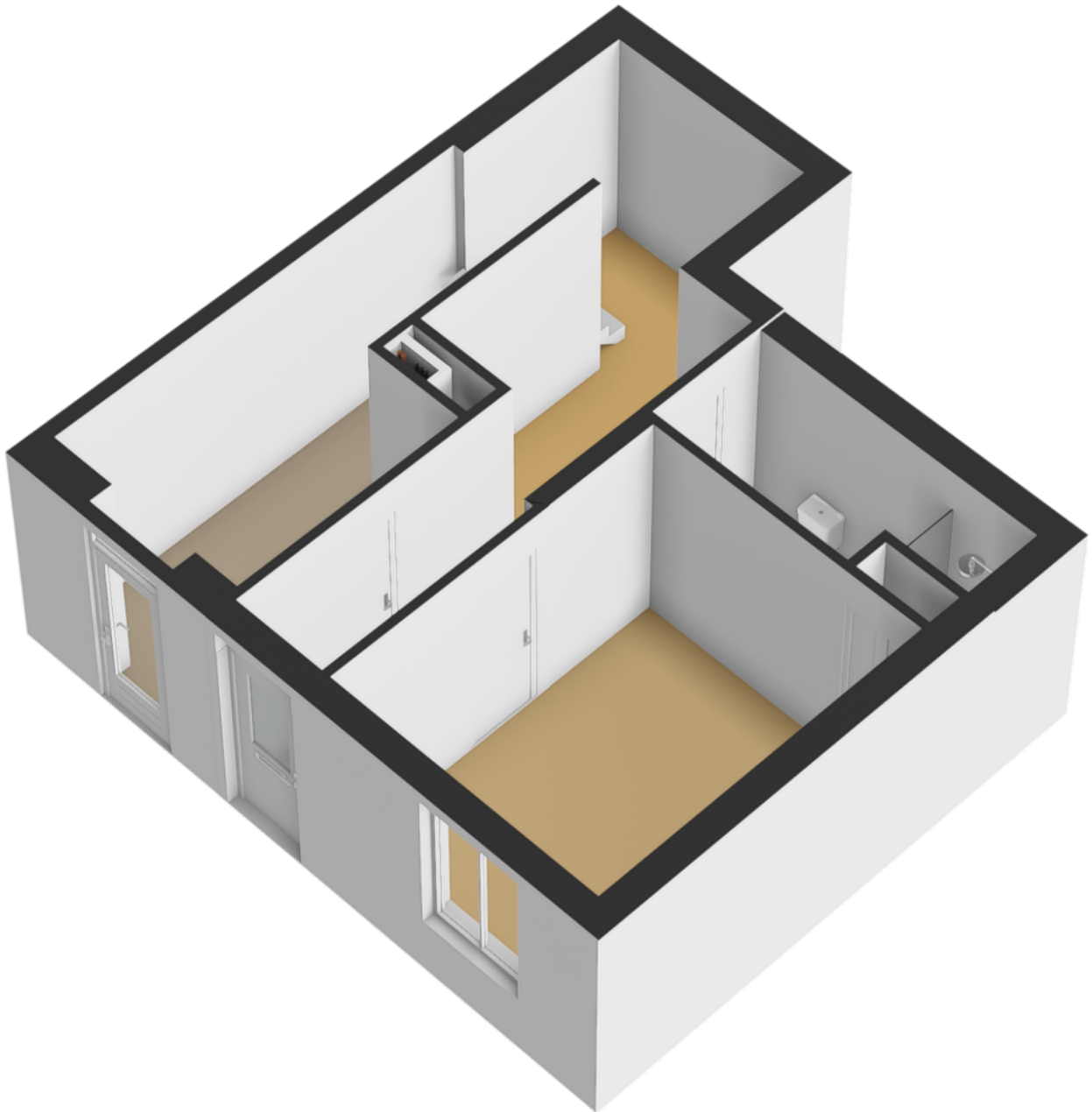
EXACT GEMETEN
volgens
branchebrede
meetinstructie

The graphic features the NVM logo (a blue stylized figure) on the left, pointing towards a green sign with white text. The sign is shaped like a house and contains the text 'EXACT GEMETEN' in large letters, followed by 'volgens branchebrede meetinstructie' in smaller letters. The background is orange.

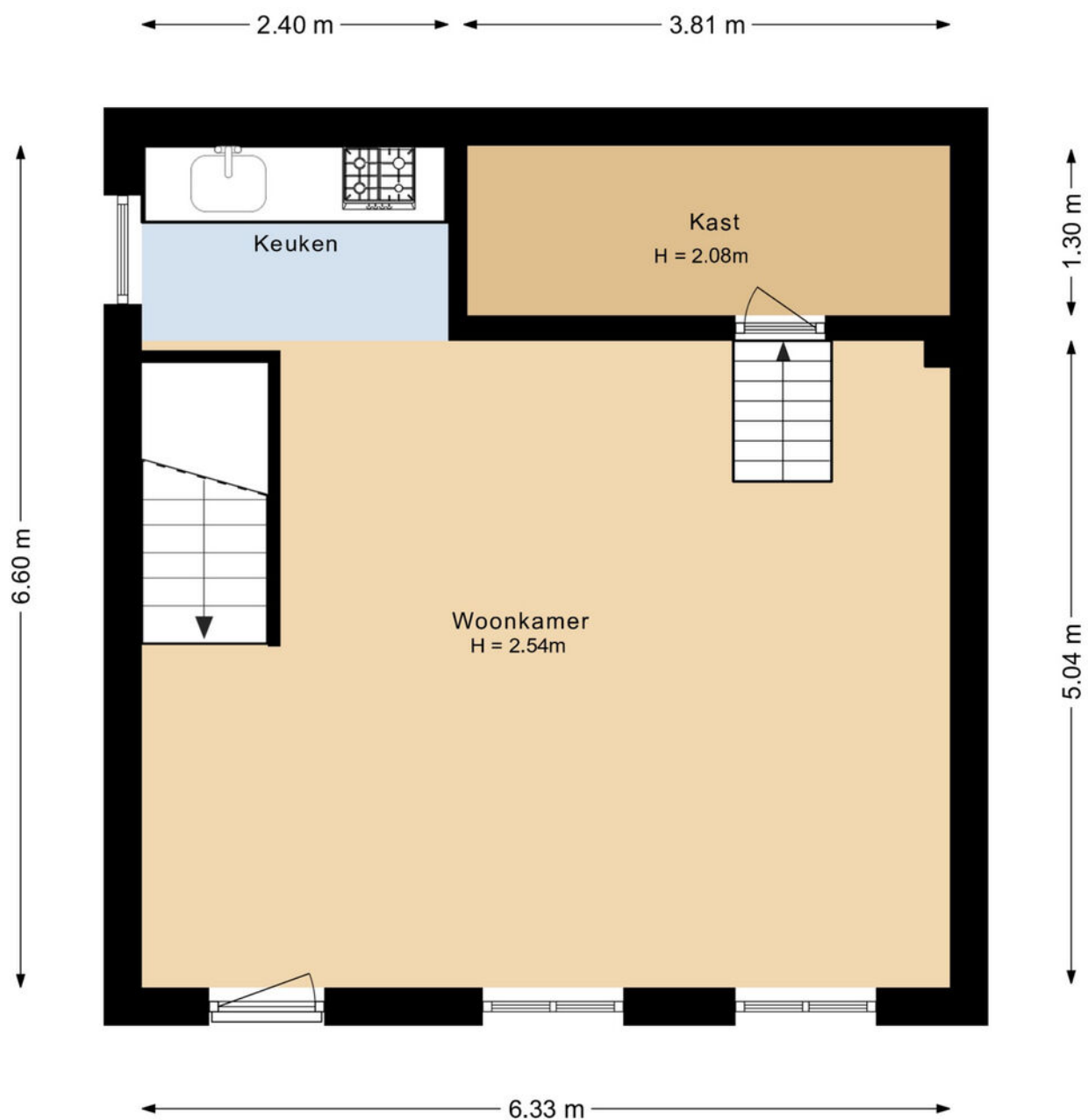
Plattegronden



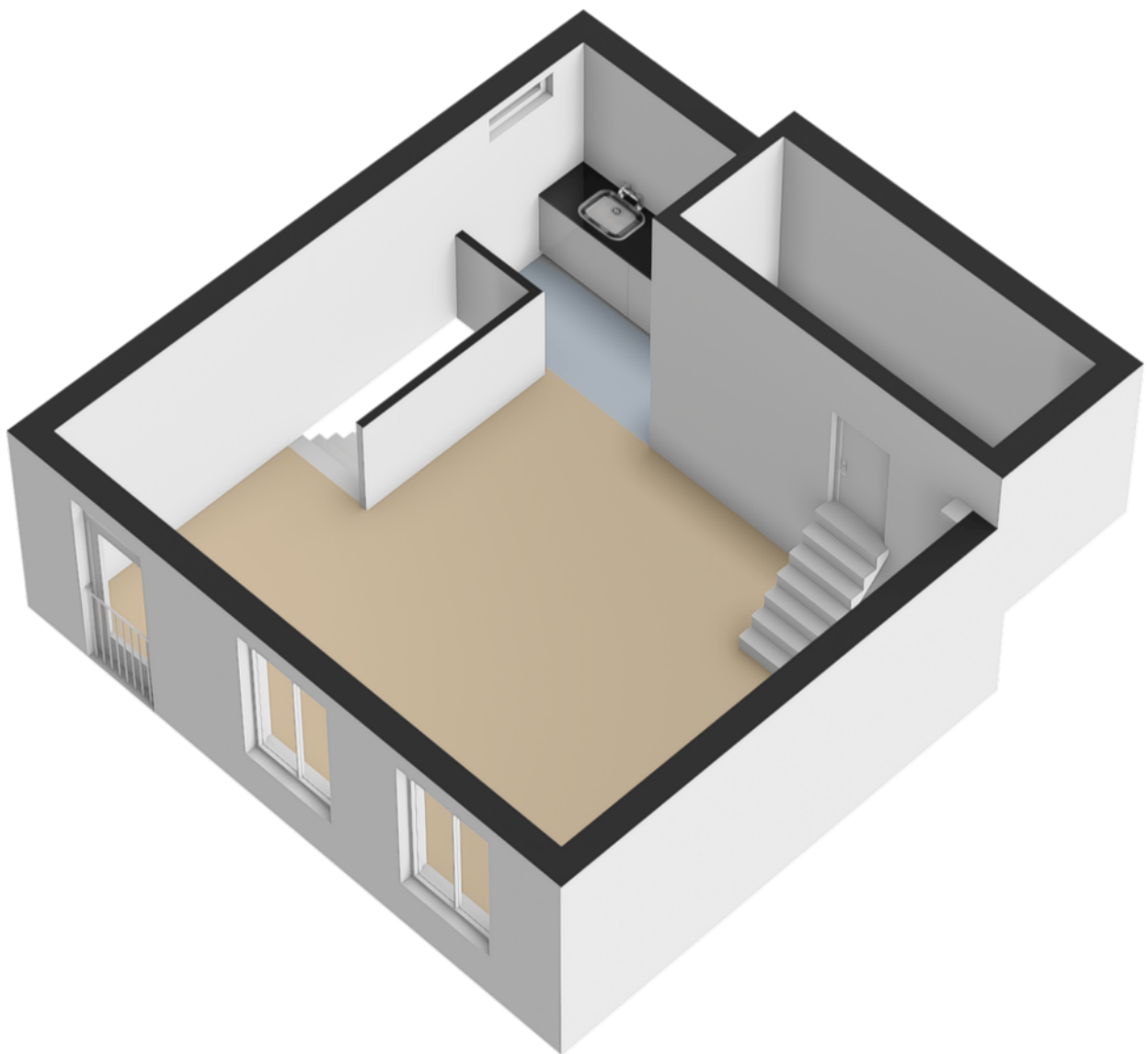
Plattegronden



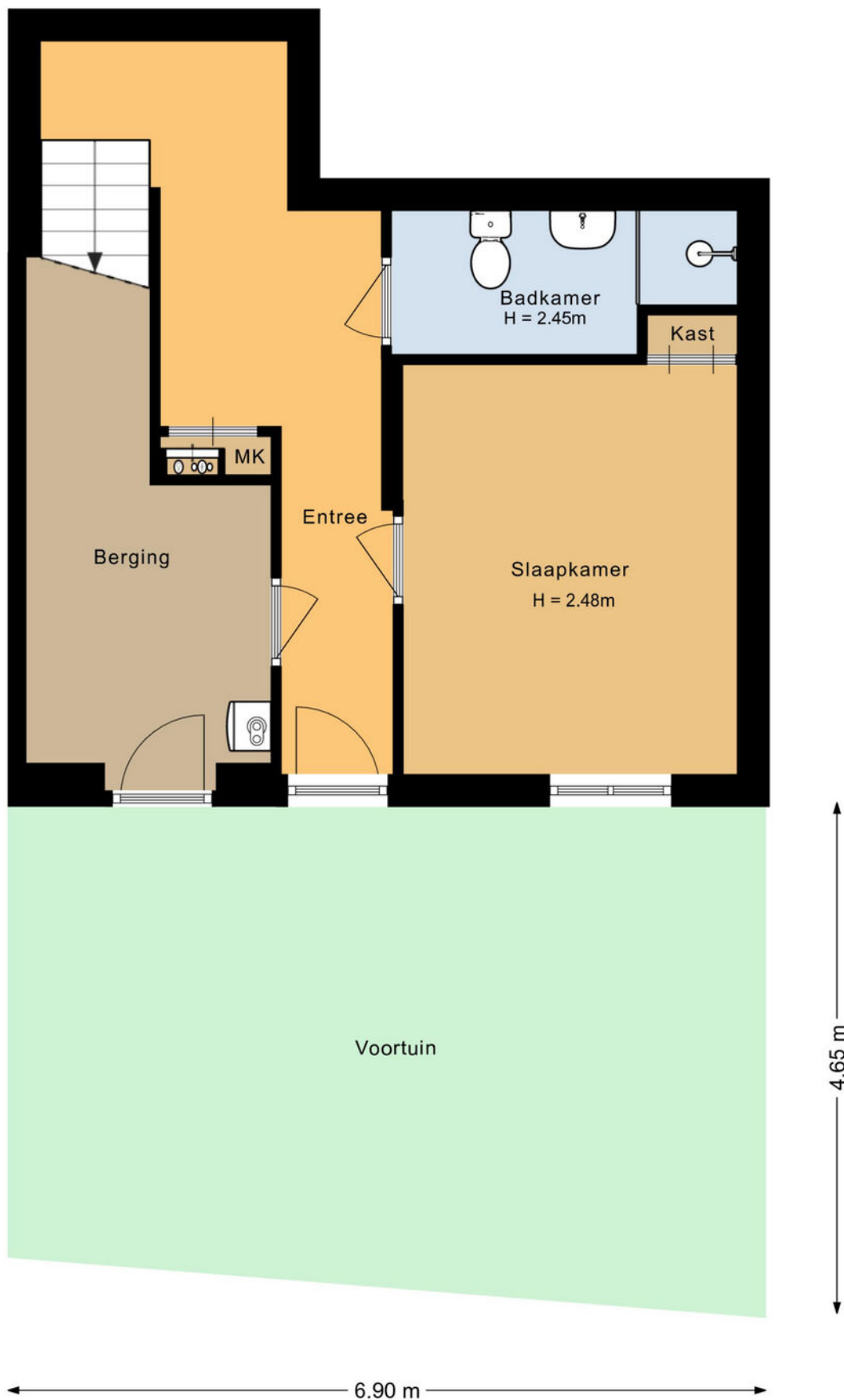
Plattegronden



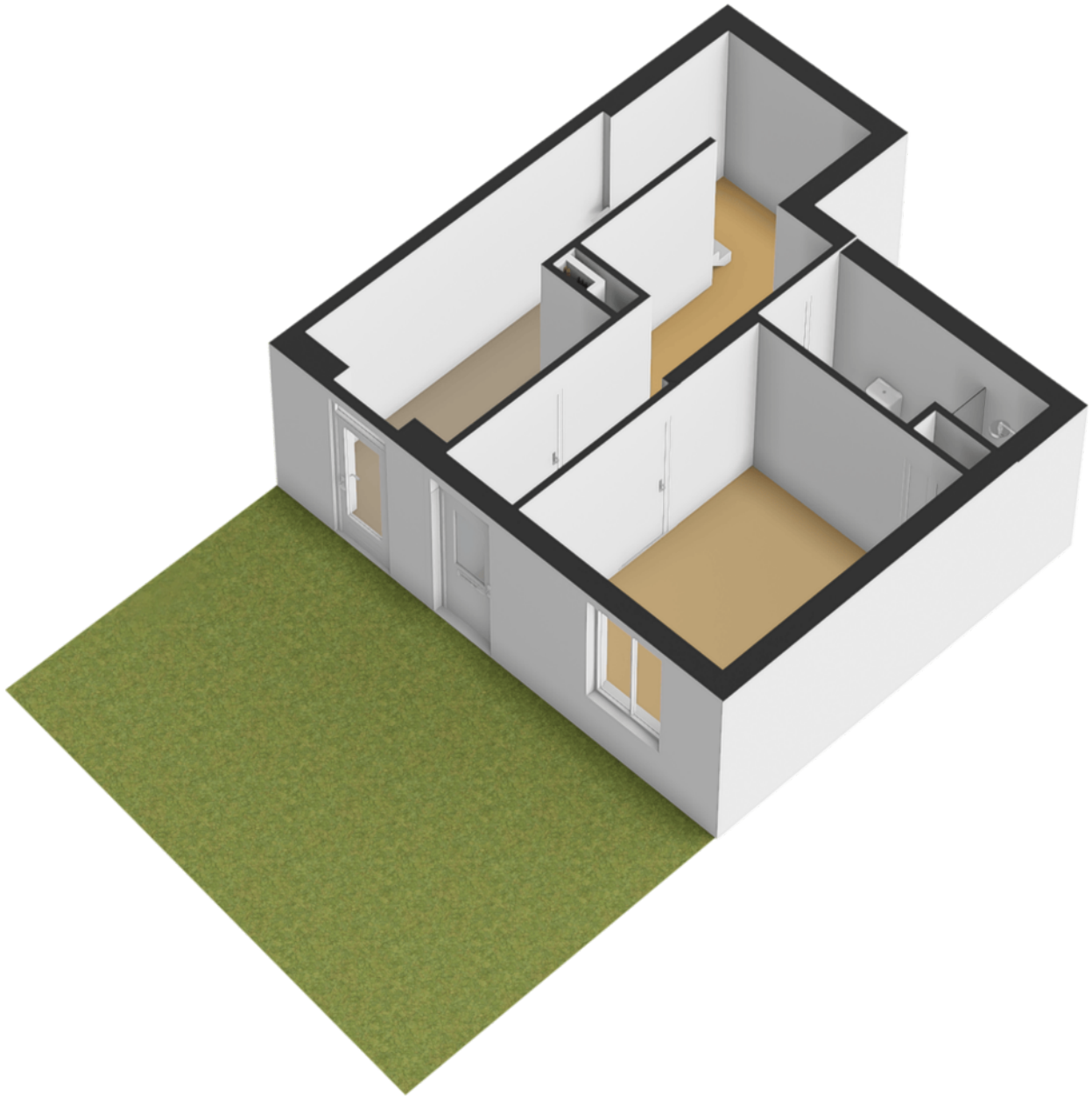
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpstraat 42a Riel

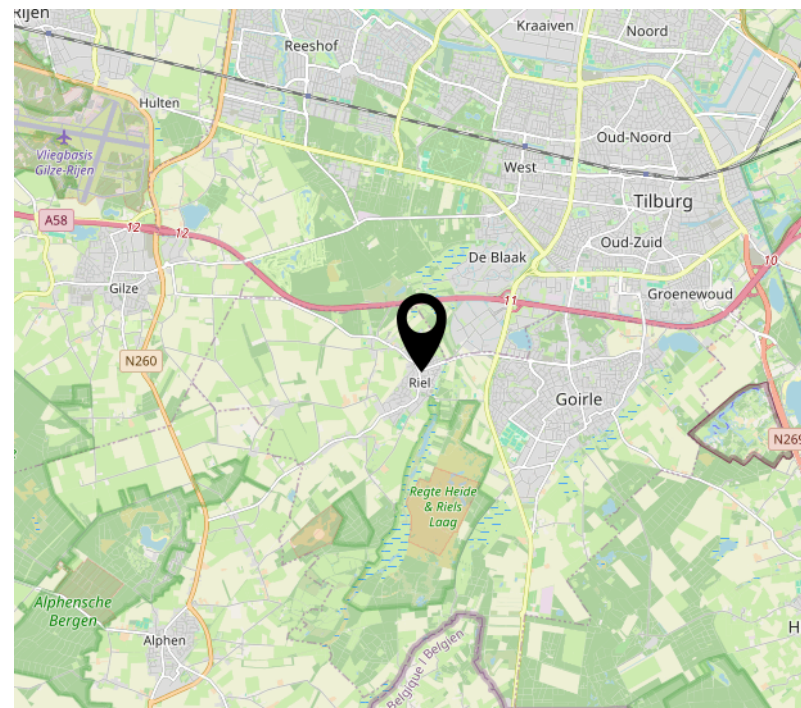
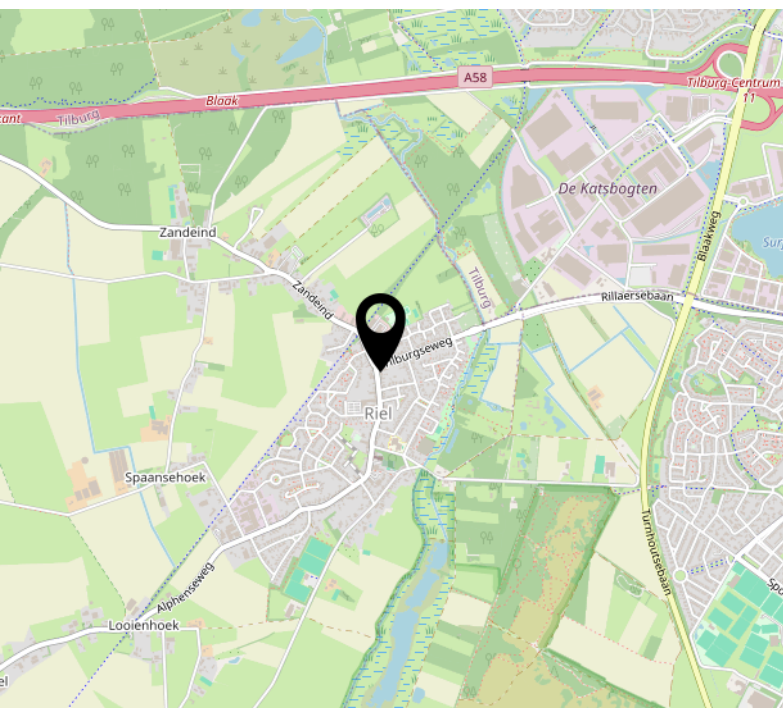
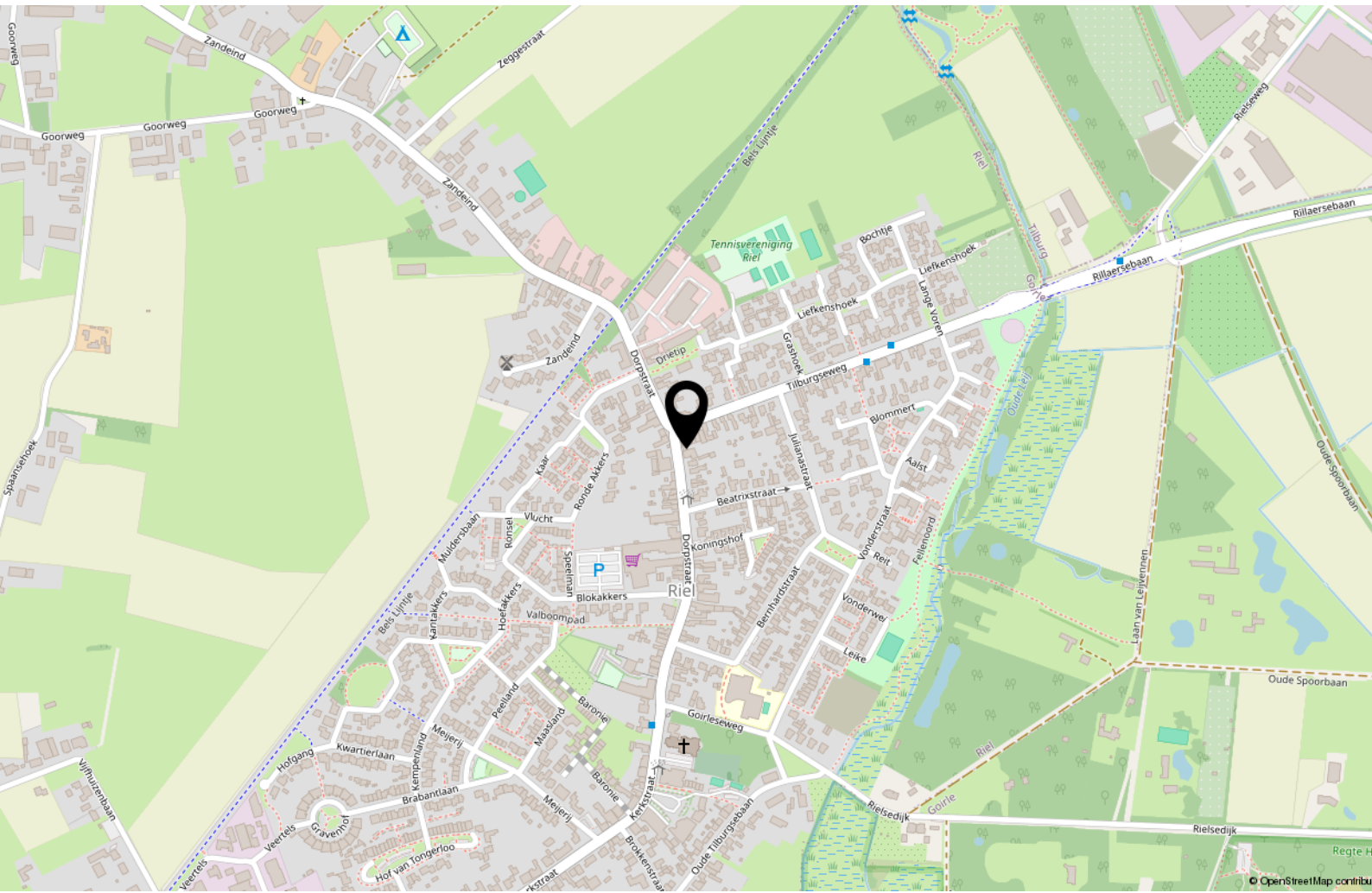


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie F Perceel 1289	
--------------------	--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl